

**SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR  
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du bureau du comité syndical  
**séance du 19 janvier 2004**

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du  
projet de révision du PLU de Montluel

Sont présents 13 membres sur 16 convoqués le 09 janvier 2004,

Sont excusés :

Messieurs PAUCOD (C.C. Bresse, Dombes, Sud Revermont), PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain) et THIEBAUT (C.C. de la Vallée de l'Albarine)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du Syndicat Mixte par la commune de Montluel pour son projet de PLU révisé arrêté le 30 septembre 2003 et dont un exemplaire a été reçu par les services du syndicat mixte le 03 novembre 2003

- Le Président indique que le rapport de présentation du projet de PLU révisé énonce par les raisons qui motivent l'exercice :

- Prendre en compte l'évolution de l'environnement intercommunal (3 CM et SM BUCOPA) ;
- Reconsidérer la politique de l'habitat ;
- Permettre le renforcement de l'offre de services économiques et l'amélioration des équipements publics ;
- Poursuivre la préservation des espaces agricoles et naturels.

- Il informe que le projet de la commune de Montluel a fait l'objet d'une lecture par les services du Syndicat Mixte qui appelle plusieurs remarques.

**❶ Une ambition globale qui respecte les orientations du schéma directeur / scot BUCOPA**

- Les objectifs du PLU en faveur d'une urbanisation maîtrisée (restant au maximum dans le périmètre actuel d'urbanisation), organisée à partir du renouvellement et de la rénovation du bâti existant et répondant à des principes d'équilibre et de complémentarité respectent l'ambition du SD / SCOT pour ce secteur de la Côtière.

**❷ La référence au SD / SCOT BUCOPA à préciser**

- Le PADD –projet communal- signale en page 2 le lien de compatibilité entre le PLU et le SCOT arrêté. Le Schéma Directeur / SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain ayant été approuvé le 22 novembre 2002, il serait plus juste de faire mention de la **date d'approbation** et non pas de la date d'arrêt.

Il en va de même pour le plan du Schéma Directeur SCOT présenté à la suite de ce point et qui n'est pas le plan du document approuvé.

**❸ Des objectifs de croissance de population plus élevés que ceux affichés dans le SD / SCOT BUCOPA**

- Dans la partie du PADD et du Rapport de présentation consacrée au projet de Montluel, l'objectif de maîtriser le rythme du développement est affiché.

Il est dommage qu'aucune des hypothèses proposées ne reprenne les taux de croissance annuels projetés inscrits au schéma directeur / SCOT.

Il est à rappeler que pour l'ensemble de l'agglomération de la Côtière il a été retenu –en hypothèse haute- un taux de croissance annuel de 1,26 % (soit une croissance maximale de population de 30 % entre 1999 et 2020 correspondant à limiter l'accueil à 11 278 habitants supplémentaires).

En affichant un taux de croissance de l'ordre de 1,75 % par an, la commune propose un **projet plus volontaire que celui inscrit au SCOT**, et ne respecte pas l'objectif d'un développement plus modéré de l'axe de de la Côtière

(Il apparaît essentiel de vérifier à l'échelle de l'agglomération de la Côtière que le taux de Montluel sera pondéré par les taux d'autres communes).

#### **4 L'absence d'estimation de la croissance de population générée par l'urbanisation nouvelle**

On peut regretter que la croissance de population, au regard des nouvelles zones à urbaniser, n'ait pas été estimée

#### **5 Un projet d'équipement de loisir générateur d'urbanisation dans une zone naturelle et agricole et à proximité d'un site naturel d'intérêt écologique majeur.**

Le PADD aborde l'extension du golf de Mionnay. Ce projet est précisé dans le Rapport de Présentation.

« Les terrains concernés sont situés au nord-ouest de la commune de Montluel autour de l'étang de Beaubertas, la superficie concernée serait de 70 hectares pour la réalisation progressive :

- d'un parcours comportant 9 trous en première phase et 18 en seconde phase ;
- l'édification d'un hôtel (60 / 80 chambres) et d'un centre de remise en forme / balnéothérapie ;
- d'un tennis (4 courts) et d'une piscine ».

Il est indiqué que « la collectivité locale de Montluel n'autorisera pas la mise en œuvre d'un programme immobilier autour du golf, des dispositions réglementaire ayant été prises en ce sens

Par un courrier en date du 21 juillet 2003 (cf annexe), le Président consulté officieusement sur ce sujet avait déjà attiré l'attention du Maire de Montluel sur le caractère naturel (étang classé au titre de la Directive Habitat et secteur situé en znieff de type 1) et agricole du site ainsi que sur les risques d'urbanisation diffuse à terme du secteur si celui-ci devait recevoir des constructions d'équipement liées au golf.

Le PLU n'apporte **pas de précisions** en matière de programmes (SHON produite, aménagements et traitements de surface...), **ni de garantie** sur certains points (traitements des eaux usées et de ruissellement...). De plus, cet équipement porte atteinte à certaines parcelles agricoles.

Les membres du Bureau insistent pour qu'un tel projet ne génère pas la construction de logements sur la zone concernée.

Par ailleurs il est demandé que des garanties soient apportées quant à la préservation de l'environnement sur ce vaste secteur.

**Le Bureau**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité des membres présents,**

**SE PRONONCE** en faveur du projet de PLU révisé de la commune de Montluel sous condition :

- que des dispositions soient prises afin d'interdire toute construction de logement dans le cadre du programme d'extension du golf ou à proximité de cet équipement de loisir ;
- que soient apportées des garanties quant à la préservation de l'environnement naturel du site concerné par le projet.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme

**Le Président,**